

Alver kommune  
Plan- og bygningsetaten  
Postboks 4  
5906 Frekhaug

**Arkoconsult AS**  
Postboks 103  
5291 Valestrandsfossen  
Telefon: 56 39 00 03  
Telefaks: 56 19 11 30  
E-post: post@arkoconsult.no  
www.arkoconsult.no

Deres ref.:

Vår ref.:

Dato:

Mia Dullum Kongelstad

07.10.2020

**SØKNAD OM TILLATELSE I ETT-TRINN TIL OPPFØRING AV  
FIREMANNSBOLIG MED SPORTSBOD OG PÅ GNR. 477, BNR. 79 I ALVER  
KOMMUNE.**

Vi søker om tillatelse i ett-trinn til oppføring av firemannsboliger med sportsboder og mur på tomt 6 på gnr. 477, bnr. 79 i Alver kommune.

Tomten er søkt fradelt i henhold til reguleringsplan og det er gitt tillatelse til fradeling av 3 boligtomter, se saksnummer 20/8871 – 20/34627.

Tiltakshaver er Helland Eiendom & Invest AS.

**1. Planstatus:**

Eiendommen er regulert i Austmarka – Hylla Bustadområde gnr. 77, bnr. 79 m.fl. i Radøy kommune. Området er regulert til boligformål med konsentrert småhusboliger.

**2. Naboforhold:**

Tiltaket er nabovarslet via Norkart eByggesøk. Det foreligger ingen merknader til saken.

**3. Dispensasjon:**

Tiltaket er ikke avhengig av dispensasjon.

**4. Takvinkel og kotehøyde:**

Boligen skal ha takvinkel mellom 35-42 grader, jf. reguleringsplan punkt 2.1.3. Boligen vil få en takvinkel på 35 grader og er dermed i tråd med bestemmelsen.

Kotehøyden for tomt 6 er +19,5 for o.k. gulv underetasje, + 22,5 for veg innkjørsel og maks +29,5 mønehøyde, jf. reguleringsplan punkt 2.1.4.

Tomt 6 vil få o.k. gulv på +19,5, veien vil dermed få kostehøyde på +22,5 og mønehøyden vil ligge på +29,4. Disse er dermed i tråd med gjeldende bestemmelse.

**5. Utnyttelsesgrad:**

Maksimal tomteutnytting, inklusive parkering, er 45% BYA, jf. punkt 2.1.2. Tomt 6 vil få utnyttingsgrad på 33% BYA inklusive parkering. Dette er dermed innenfor kravet.

**6. Vann og avløp:**

Eiendommen skal tilknyttes vann og avløp som skal overtas av kommunen. VA-anlegget har fått byggetillatelse. VVA-anlegget har saksnummer 18/1848-18/11091. Søknad om tilkobling for bygget er sendt inn, referansenummer: KVKKHK.

**7. Avkjørsel, parkering og vei:**

Eiendommen er regulert med innkjørsel og tilkobling til vei som skal overtas av kommunen når denne er ferdigstilt.

Reguleringsplanen oppstiller krav om 2 parkeringsplasser per boenhet. Punkt 3.3.3 presiserer at tomt 6 skal ha 8 parkeringsplasser på egen tomt. Parkeringskravene på tomt 6 vil bli ivare tatt ved det omsøkte tiltaket.

**8. Ansvarsretter/kontroll:**

Arkoconsult AS erklærer ansvarsrett som ansvarlig søker og som PRO – arkitektonisk utforming og brukbarhet. Dette avgrenses til tegninger for byggesak. Arkoconsult AS har sentral godkjenning som dekker begge ansvarsområder. Ansvarsretter for de øvrige firmaene ligger vedlagt. Det presiseres at ansvar for ventilasjon faller inn under ansvarsrett for tømrerarbeid.

**9. Uteoppholdsareal:**

Reguleringsplanen oppstiller ingen krav til uteoppholdsareal. I kommunedelplan for Radøy stilles det derimot krav til minst 200m<sup>2</sup> for frittliggende boliger (50 m<sup>2</sup> per boenhet), jf. punkt 2.7.1. Boligen er prosjektert med et uteoppholdsareal på 250m<sup>2</sup>. Kravet er dermed oppfylt.

**10. Skredsikring:**

Reguleringsplanen oppstiller krav om geologisk undersøkning og det skal utføres nødvendig sikring av fjellskjæring i øst, jf. punkt. 1.4. Sikring av fjellskjæring er gjennomført i tillegg til øvrige krav i rapport (sikring av mur ved 477/35).

**11. Plassering:**

Firemannsboligen er plassert innenfor byggegrensene i arealplankart. I henhold til reguleringsplanen punkt 1.1.1 og 1.1.2 er sportsboder og parkeringsplasser på mark plassert delvis utenfor byggegrensen.

**12. Andre forhold:**

Avfallsplan vil bli utarbeidet og avfallsrapport vil bli sendt inn ved søknad om ferdiggattest.

Byggesøknaden er sendt inn digitalt via Altinn. Det foreligger skriftlig samtykke fra tiltakshaver vedrørende innsendelse av byggesøknaden, se SAK10 § 5.2 andre ledd. Skriftlig samtykke kan oversendes til Alver kommune dersom dette etterspørres.

Ta gjerne kontakt på telefon eller e-post dersom det skulle være behov for ytterligere informasjon vedrørende saken.



---

Med vennlig hilsen/Best Regards

Mia Dullum Kongelstad

**Mia Dullum Kongelstad**  
**Jurist | Byggesak**

**Arkoconsult AS**

Direkte: +47 48307295 | Felles: +47 56390003

Epost: [mia@arkoconsult.no](mailto:mia@arkoconsult.no)

